

**HCL NR. \_\_\_\_\_/2022**

**ART. 2 APROBA PLAN URBANISTIC ZONAL:**

REGLEMENTARE STRADA ÎN VEDEREA LOTIZĂRII ȘI CONSTRUIRII  
DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Municipiul Alba Iulia, Strada Victor Babeș , F.N., jud. Alba

DRĂGHIȚĂ ILIE

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI  
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Titlu documentatie:** „Elaborare PUZ pentru strada in vederea lotizarii si construirii de locuinte individuale - Alba -Iulia, str. Emil Racovita/, 31., jud. Alba

**Beneficiar:** DRAGHITA ILIE - Alba Iulia, str. Petre Ispirescu , nr. 9, jud. Alba

**a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:**

Initiatorul PUZ a contactat personal vecinii directi interesati ai parcelei studiate si le-a prezentat intentiile de initiere a Planului Urbanistic Zonal precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului si proiectantul, au stabilit inainte de avizare o data in care s-a comunicat vecinilor directi interesati, pentru discutii referitoare la reglementarile planului urbanistic, data la care vecinii directi interesati, daca e cazul, pot sa-si exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

*1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;*

De comun acord cu beneficiarul, proiectantul a stabilit ca intalnirile pentru dezbaterile Planului urbanistic zonal sa aiba loc la sediul proiectantului din **strada George Cosbuc, nr.25**, in data de **13.12.2021**, ora **10<sup>00</sup>**.

*2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii*

Informarile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic zonal.

*3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;*

Localizarea rezidentilor s-a facut prin deplasare la terenurile vecine si telefonic.

*4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;*

Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

- initiatorul proiectului: 1 persoana;
- vecini interesati: - vecinii directi ai parcelei – Aldea Iosif

**b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:**

*1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;*

Vecinul direct Aldea Iosif nu a avut nicio obiectie sau opinie si a fost de acord cu solutia propusa.

*2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;*

Nu este cazul. Vecinul direct Aldea Iosif nu a avut nicio obiectie sau opinie si a fost de acord cu solutia propusa.

*3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.*

Vecinul direct Aldea Iosif nu a avut nicio obiectie sau opinie si a fost de acord cu solutia propusa.

**21.12.2021**

**Initiator proiect**

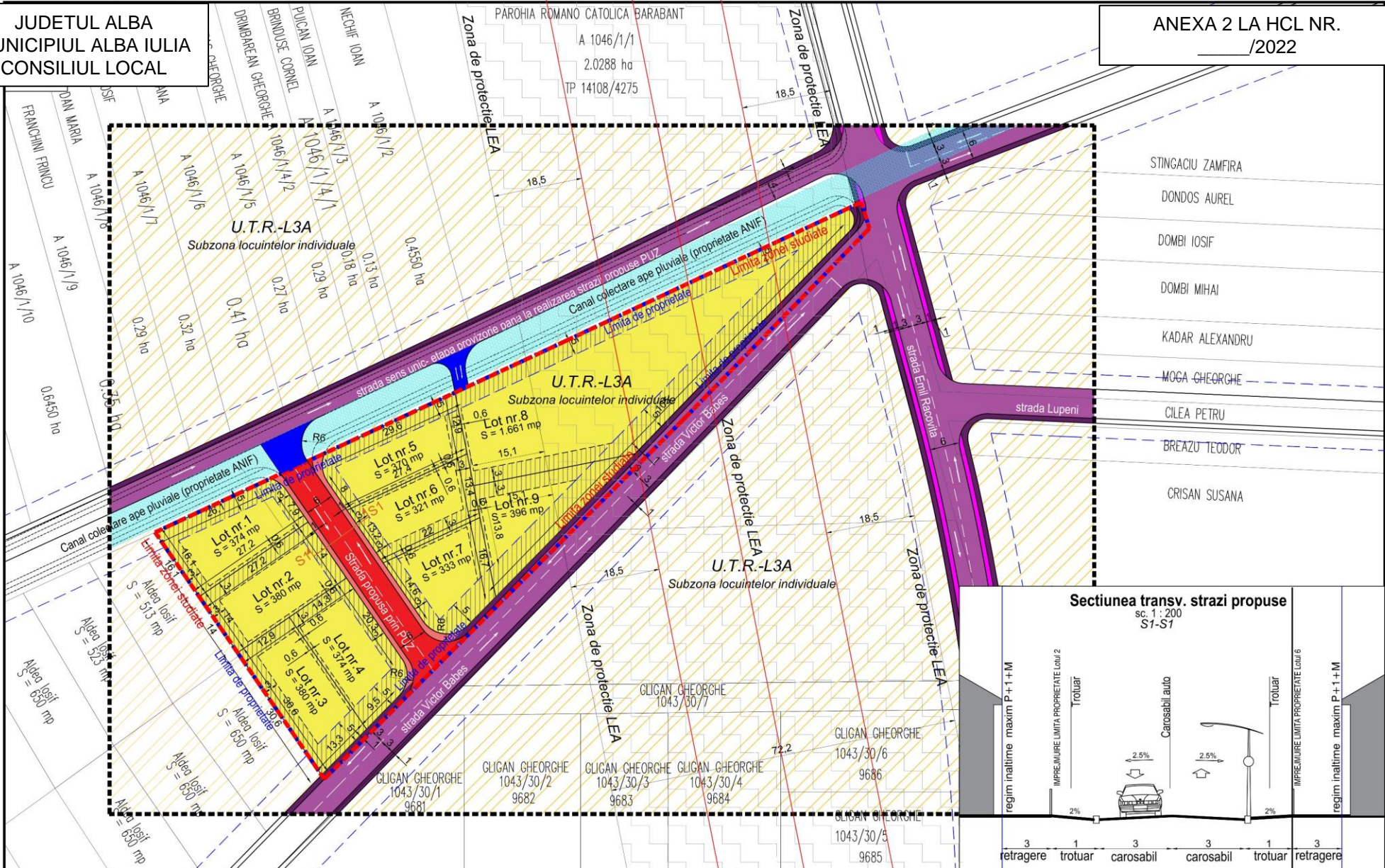
PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

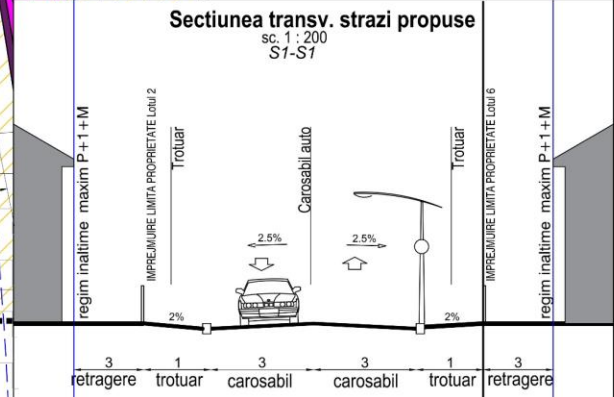
Proiect

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER





Sectiunea transv. strazi propuse  
sc. 1:200  
S1-S1



**LEGENDA:**

- Limita zonei studiate
- Trotuar propus pe proprietatea studiată
- Loturi propuse
- Strazi reglementate prin PUZ aprobat prin HCL 148/2020
- Trotuar reglementat prin PUZ
- Pista de biciclete reglementata prin PUZ
- U.T.R.- L3A conform P.U.G subzona locuintelor individuale
- Canal colector ANIF
- Zona de protectie LEA110kv
- Ax linie de inalta tensiune
- Podet peste canal ANIF

Proprietar : Draghita Ilie  
CF 113600, nr. top. 1046/2/1  
U.T.R.- L3A conform P.U.G  
POT maxim propus = 40%  
CUT maxim propus (P) = 0.4  
CUT maxim propus (P+1+M) = 1.2  
s: P+1+M  
a P+1+M - 8m

**BIROU DE ARHITECTURA**  
Adresa: Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr. 25, Jud Alba  
Tel: fax: 0358.500230, 0721944140; email: ofi@arhitec.ro@gmail.com  
216800217; C.I.F. 3042329  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

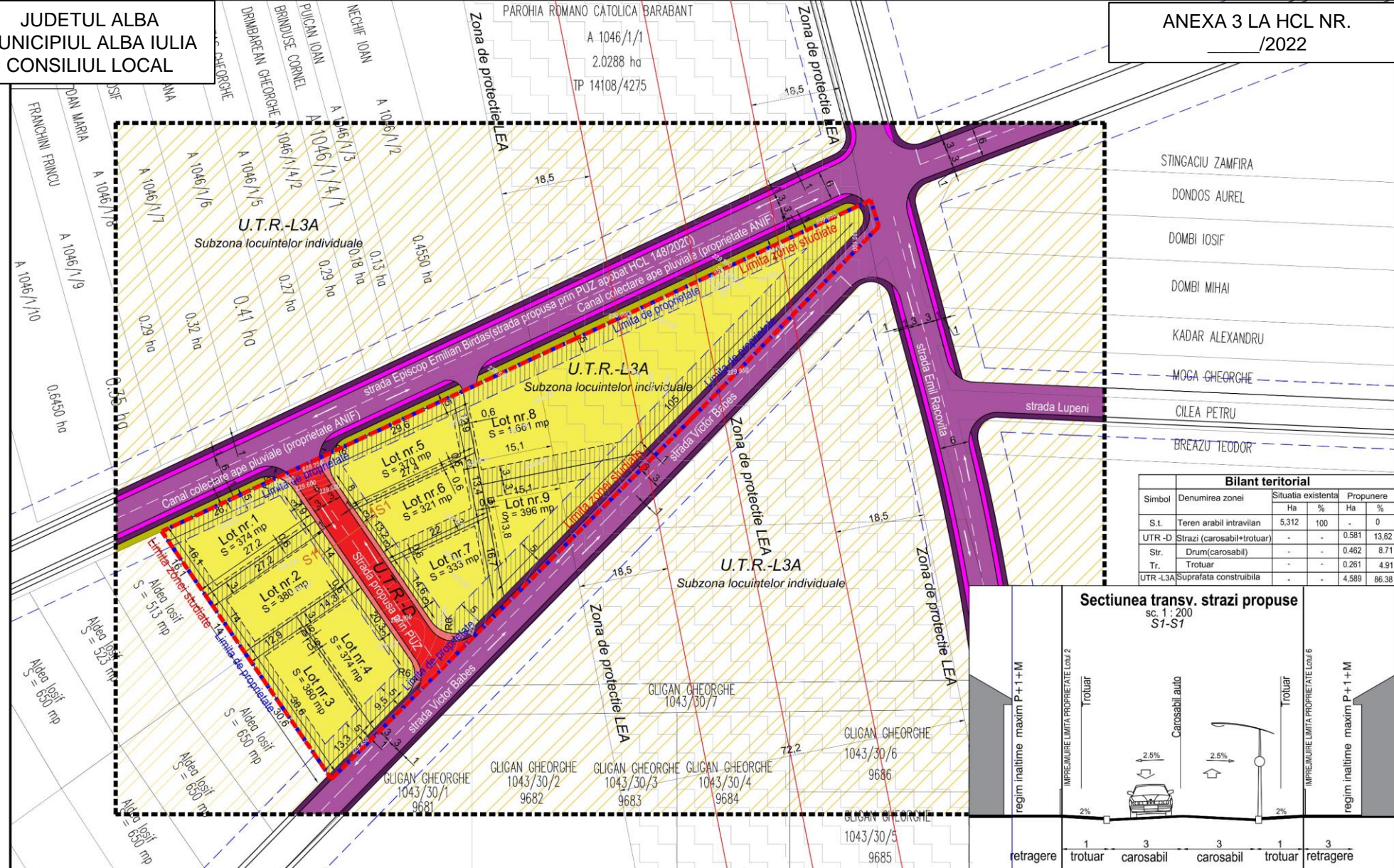
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu pro str
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.		1:500	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA:	
Redactare	Ing. Vaslu Petronela		Sept. 2021	

Beneficiar: Draghita Ilie  
Alba Iulia, str. Petre Ispirescu, nr. 9, Alba  
**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER**

**PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER**



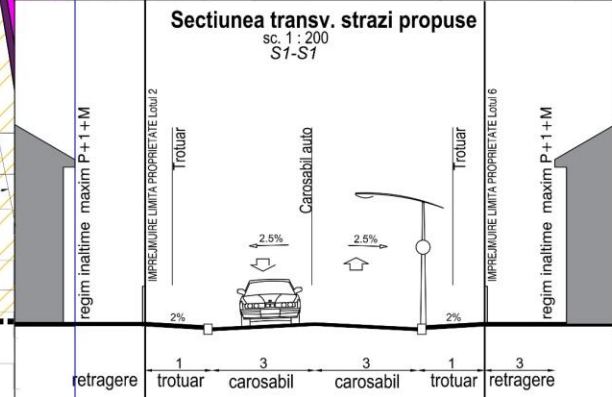
PAROHIA ROMANO CATOLICA BARABANT  
A-1046/1/1  
2.0288 ha  
TP 14108/4275



STINGACIU ZAMFIRA  
DONDOS AUREL  
DOMBI IOSIF  
DOMBI MIHAI  
KADAR ALEXANDRU  
MOGA GHEORGHE  
CILEA PETRU  
BREAZU TEODOR

Bilant teritorial					
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		Ha	%	Ha	%
S.t.	Teren arabil intravilan	5,312	100	-	0
UTR-D	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	0,581	13,62
Str.	Drum(carosabil)	-	-	0,462	8,71
Tr.	Trotuar	-	-	0,261	4,91
UTR-L3A	Suprafata constructiila	-	-	4,589	86,38

**Sectiunea transv. strazi propuse**  
sc. 1 : 200  
S1-S1



**LEGENDA:**

- - - - Limita zonei studiate
- U.T.R.- L3A conform P.U.G subzona locuintelor individuale
- Loturi propuse
- Strazi reglementate prin PUZ aprobat prin HCL 148/2020
- Zona verde adiacenta strazii
- Trotuar reglementat prin PUZ
- Pista de biciclete reglementata prin PUZ
- Zona de protectie LEA110kv
- Ax linie de inalta

Proprietar : Draghita Ilie  
CF 1T3600, nr. topa 1046/2/1  
U.T.R.- L3A conform P.U.G  
POT maxim propus = 40%  
CUT maxim propus (P) = 0.4  
CUT maxim propus (P+1 +M) = 1.2  
s: P+1+M  
a: P+1+M - 8m

**LEF** BIROU DE ARHITECTURA  
Adresa: Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr. 25, jud Alba  
Tel: 0358 98226, 0729194140; email: info@leff.ro; leff@leff.ro  
1168/2017 C.F. 242792  
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Beneficiar: Draghita Ilie  
Alba Iulia, str. Petre Ispirescu, nr. 9, Alba

Proiect nr. 83/2021

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Tribu pr. st.
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.		1:500	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu			
Redactare	Ing. Vaslu Petronela		DATA: Sept. 2021	RE

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER



## PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. **REGLEMENTARE STRADA IN VEDEREA LOTIZARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**, strada **Victor Babes**, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. **113600**  
beneficiar: **DRAGHITA ILIE**

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI		TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații	1.000	Dezvoltator	(2 luni) după aprobare P.U.Z.
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	8.000	Dezvoltator	(36 luni) după aprobare P.U.Z.
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	36.000	Dezvoltator	(46 luni) după aprobare P.U.Z.
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	891.000	Dezvoltator	(166 luni) după aprobare P.U.Z.
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	19.602.000 900.000	Dezvoltator/Investitor Dezvoltator	(178 luni) după aprobare P.U.Z. (178 luni) după aprobare P.U.Z.
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	-	Dezvoltator/Investitor	(178 luni) după aprobare P.U.Z.
	TOTAL	21.438.000	Dezvoltator/Investitor	(178 luni) după aprobare P.U.Z.

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR  
**DRAGHITA ILIE**

Întocmit,  
Proiectant:

S.c. LEF Architects S.R.L.  
arh. **Radu LANCRAJAN FRANCHINI**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA  
Primar,  
**Gabriel Codru PLEȘA**

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER

ALBA IULIA \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
MARCEL JELER